

1 1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1 **Planavimo organizatorius:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 12, 00153 Plungė Tel.(8 448) 73 166, el. p. savivaldybe@plunge.lt.
- 1.2 **Planavimo iniciatorius:** Nuasmeninta, privatūs asmenys.
- 1.3 **Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Archvizija“, S. Nėries 29 A, LT-90167 Plungė, tel. 8 61541841, detalaus plano vadovas R. Janauskas, el. p. archvizija@gmail.com.
- 1.4 **Planuojama teritorija:** Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas.
- 1.5 **Planavimo pagrindas:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 6 d. įsakymas Nr. DE-762 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir [Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-02 Nr. įsakymas Nr. DE-2 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo rengimo tikslų“](#).
- 1.6 **Planavimo darbų programa:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. DE-3 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- 1.7 **Planavimo tikslai:** teisės aktų nustatyta tvarka padalinti kitos paskirties žemės sklypą (kadastrinis Nr. 6874/0011:345), esantį Plungės rajono savivaldybėje, Noriškių k., Saulėgražų g. 5, į sklypus ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.
- 1.8 **Planavimo uždaviniai:**

detalizuoti Plungės miesto bendrajame plane, nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir naudojimo reglamentus;
suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.
numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Papildomi planavimo uždaviniai:

numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;
nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Papildomi reglamentai:

inžinerinę infrastruktūrą ir susisiekimo komunikaciją suplanuoti iki prisijungimo taškų;
planuoti vieną nuovažą, didinant jų skaičių, sprendinys turi būti suderintas su Plungės rajono savivaldybės Vietos ūkio skyriumi.
- 1.9 **Esama situacija:** Planuojama teritorija apima žemės sklypą kadastrinis Nr. 6874/0011:345), esantį Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Saulėgražų g. 5, plotas – 0.9680 ha (žr. 1.1 pav.).

Situacijos schema 1.1 pav.

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	2	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas



1.10 Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

1.	Adresas	Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Saulėgražų g. 5.
2.	Unikalus Nr.	4400-0659-3468
3.	Kadastrinis Nr.	6874/0011:345
4.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo plotas	0.9680 ha
7.	Žemės sklype esami pastatai	Nėra
8.	Nuosavybė	Nuasmeninta, privatūs asmenys
9.	Servitutai	Nėra.
10.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Platas: 135 kv. m

1.11 Inžineriniai tinklai: Planuojama teritorija nemelioruota. Teritoriją kerta elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių linijos.

1.12 Susisiekimo sistema: Patekimas į planuojamą teritoriją pagal šiuo metu galiojantį detalų planą iš Saulėgražų gatvės.

1.13 Aplinkos apsauga, oro, vandeniu, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:

Planuojama teritorija yra vietovėje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Planuojamos teritorijos atžvilgiu artimiausios saugomos teritorijos – Minijos ichtiologinis draustinis yra 3,3 km atstumu pietu kryptimi, Gandingos kraštovaizdžio draustinis ir Gandingos apylinkės (buveinių apsaugai svarbios teritorijos) yra 1,99 km atstumu vakarų kryptimi. Plungės miesto įtakos zonoje esančioje urbanizuojamoje teritorijoje vertingu arba jautriu aplinkos komponentų nėra, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ir natūralių jų buveinių nėra aptinkama.

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	3	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

Saugomų teritorijų kadastro žemėlapio ištrauka 1.2 pav.



1.14 Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, aplinkos apsaugos objektai:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamosiomis kultūros vertybėmis nesiriboja.

Kultūros vertybių registro žemėlapio ištrauka 1.3 pav.



	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	4	21	0

Žemės sklypu (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

1.15 Planuojamos teritorijos gretimybės:

Planuojamos teritorijos gretimybės schema 1.4. pav.



Gretimybės:	
3-4	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:347, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Saulėgražų g. 7. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso UAB "Anmado".
4-20-21	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:373, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Lubinų g. 1. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso A. Ž. R.
22	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:374, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Lubinų g. 3. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso J. L.
5	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:375, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Lubinų g. 5. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso R. D. ir A. D.
5-23	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:175, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Lubinų g. 5. Paskirtis-žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Nuosavybės teise priklauso V. K.
1	Nesuformuota valstybinė žemė, Mažoji gatvė
1-24	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:379, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Mažoji g. 6. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso T. B. ir L. B.
25	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:378, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Mažoji g. 4. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso M. B.
19-2	Žemės sklypas kad. Nr. 6874/0011:377, Plungės r. sav., Nausodžio sen., Noriškių k., Saulėgražų g. 3. Paskirtis-kita, gyvenamos teritorijos. Nuosavybės teise priklauso I. L. B.
2-6-7-3	Nesuformuota valstybinė žemė, Saulėgražų gatvė

1.16 Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva (žr. topografinį planą). Pagal planavimo iniciatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinį planą (koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 108,90 iki 11120 Lietuvos aukščių sistemoje.

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	5	21	0

1.17 Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Bendrieji planai:

Plungės rajono teritorijos bendrasis planas, T00083841, 2019-09-16.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T00087373, 2022-02-21

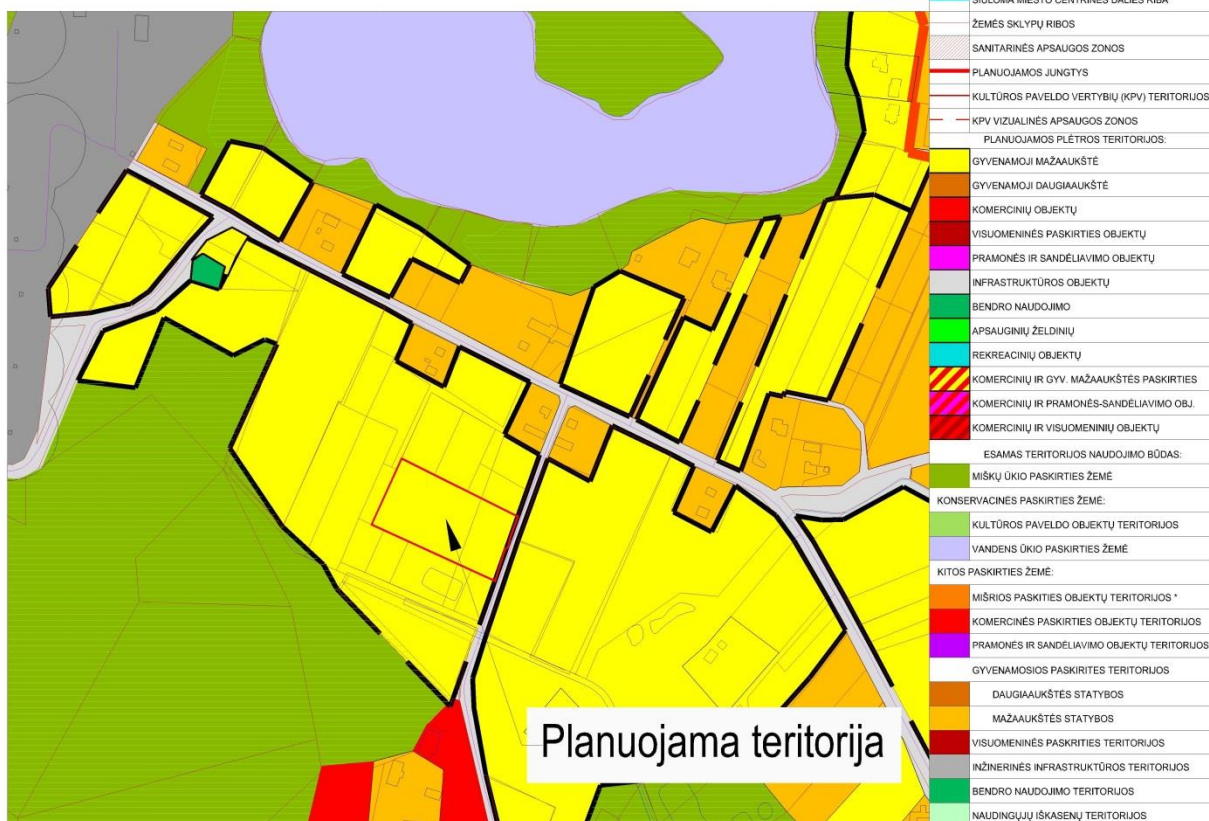
Plungės rajono savivaldybės kaimų ir Plungės miesto ribų pakoregavimo (nustatymo) specialusis planas, T00033427 (000682000079), 2013-02-05

Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00088170, 2022-09-23

Plungės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, T00065544 (000682000107), 2013-07-02

Ištrauka iš Plungės miesto teritorijos bendrojo plano (Teritorijos naudojimo reglamentai) 1.5. pav.

IŠTRAUKA IŠ PLUNGĖS MIESTO BENDROJO PLANO



1. lentelė. Užstatymo intensyvumo bendrieji režimai

Kitos paskirties teritorijos	UI maksimalus dydis (visų teritorijoje esančių pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su teritorijos bendruoju					
	1	2	3	4	5	6
Orentacinio vidutinis aukštingumas						
1. Gyv. teritorijos						
1.1. Mažaaukščių statinių teritorija	-	0,50	0,80	-	-	-
1.2. Daugiaaukščių statinių teritorija	-	-	-	1,20	1,40	1,60
2. Visuomeninės paskirties	0,50	0,70	0,90	1,00	1,00	1,00
3. Pramonės ir sandėliavimo	0,50	0,70	0,90	1,20	1,20	1,20

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	6	21	0

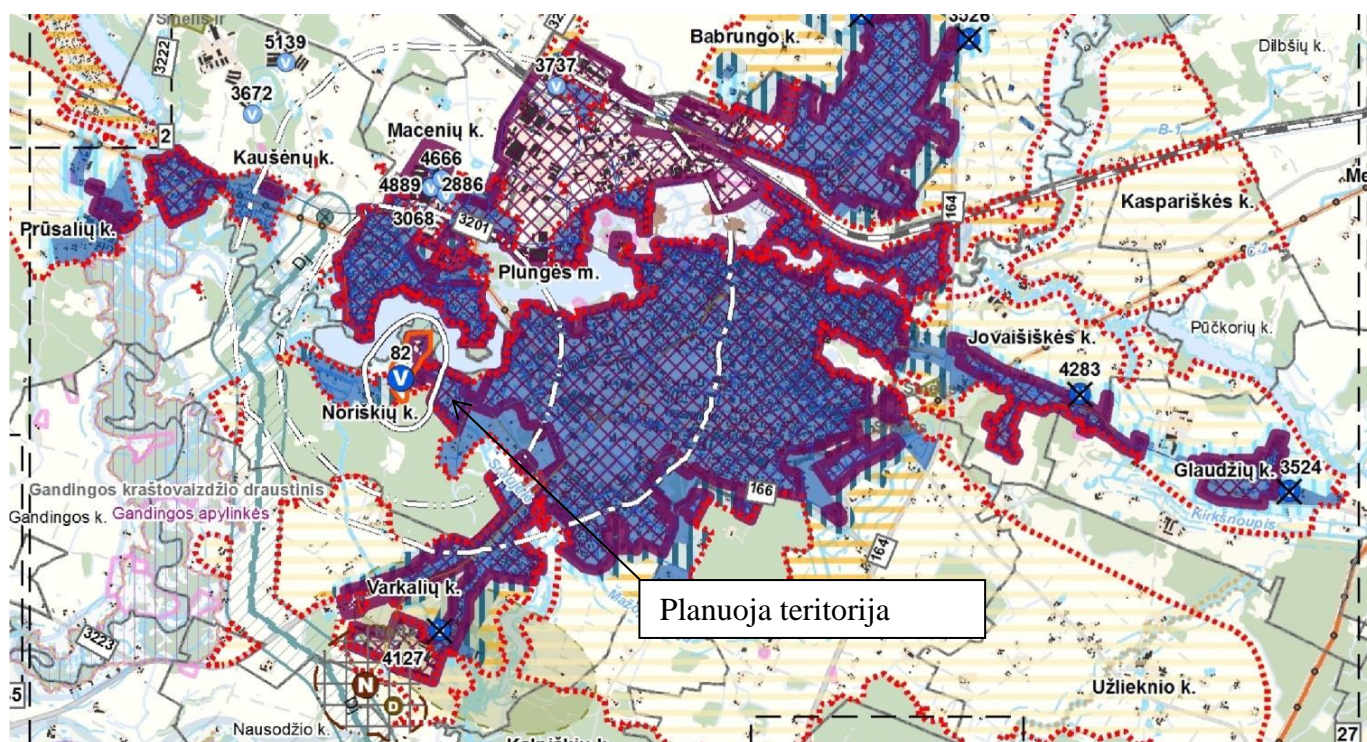
Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

4. Komeracinės teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,00	1,00	1,00
5. Infrastruktūros teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,20	1,20	1,20
6. Bendrojo naudojimo teritorijos	0,20	0,40	-	-	-	-
7. Rekreacinės teritorijos	0,40	0,60	0,80	0,90	0,90	0,90

Pagal Plungės miesto bendrojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“ sprendinius planuojama teritorija patenka į siūlomas miesto ribas bei į funkcinę zoną: gyvenamųjų (mažaaukščių) teritorijas.

Pagal Plungės miesto teritorijos bendrojo plano, kraštovaizdžio tvarkymo, sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną: gyvenamųjų (mažaaukščių) teritorijas, kurioje nustatoma priklausomųjų želdynų norma 25 proc.

Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo plano 1.6. pav.

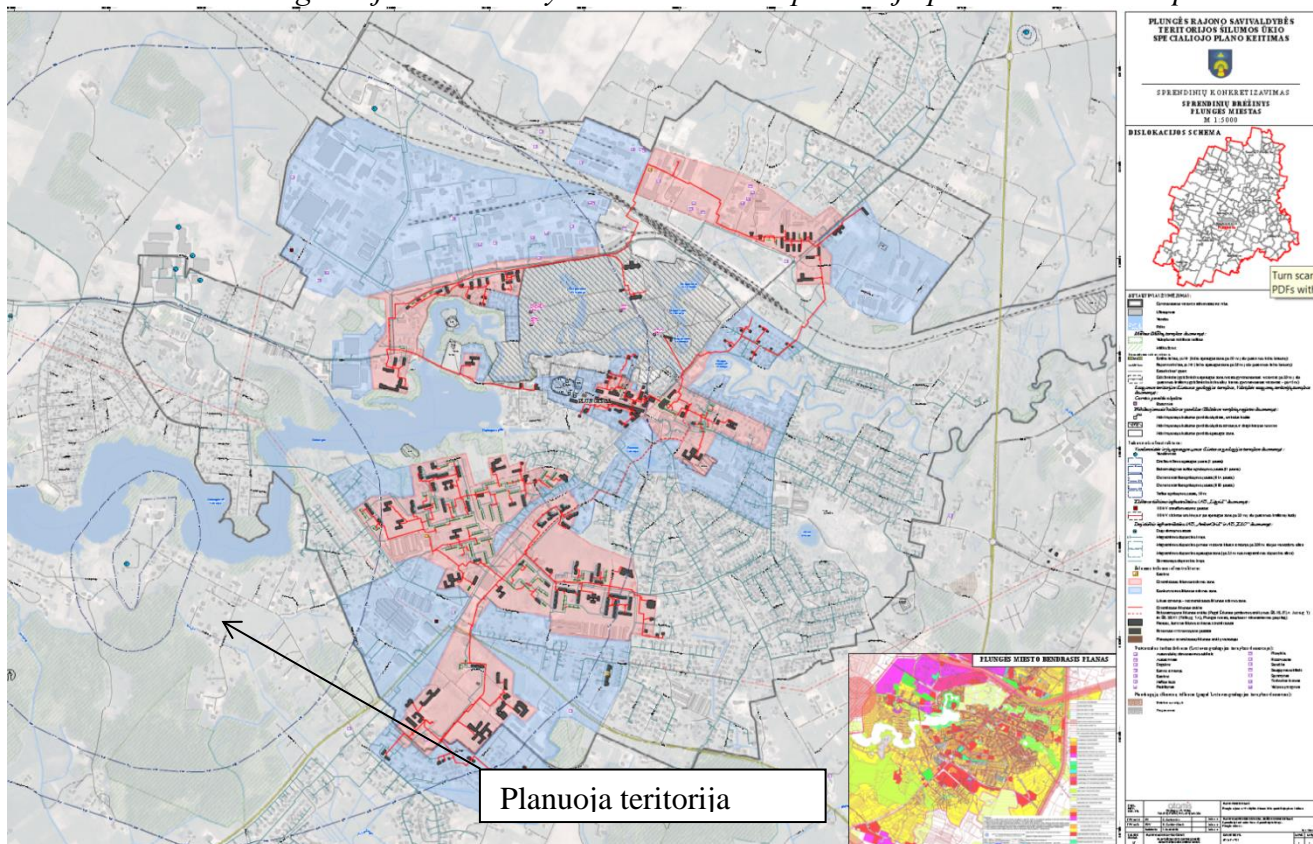


Pagal Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas.

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	7	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimo 1.7. pav.



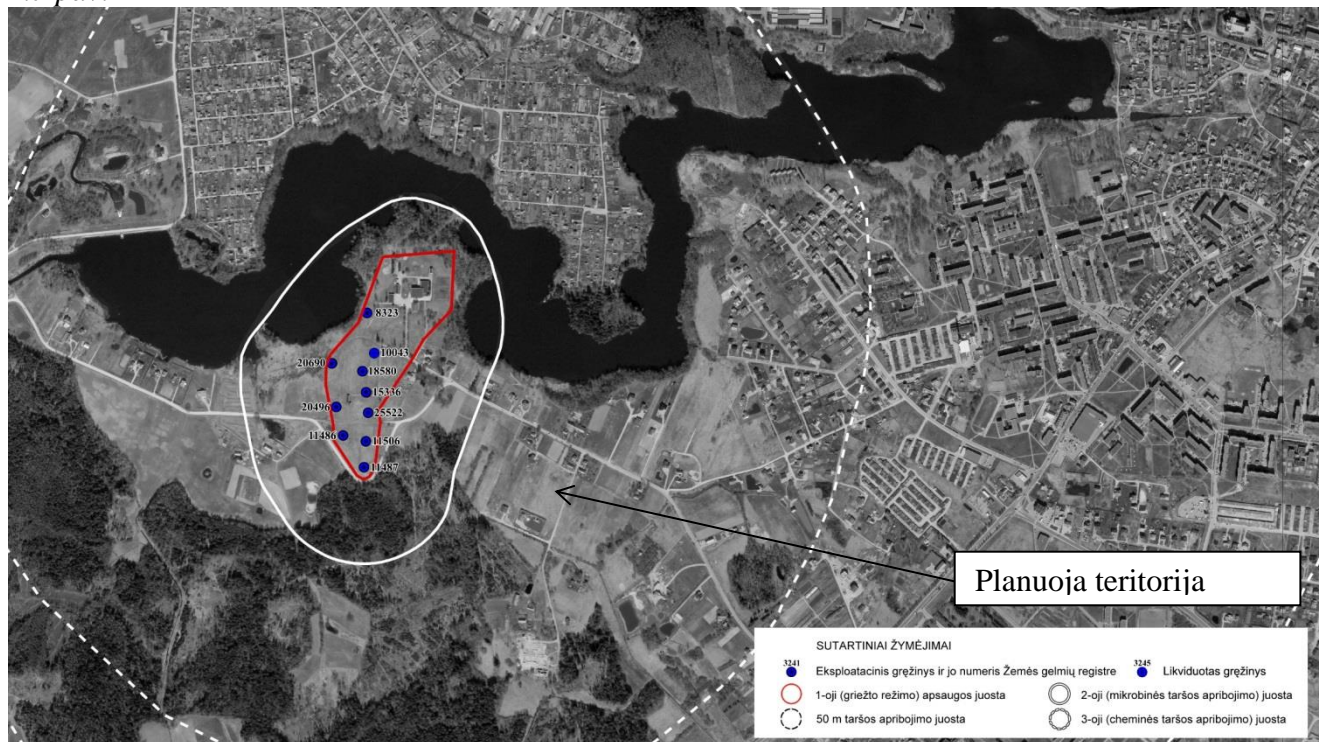
Pagal Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorijoje patenka į „Likusi teritorija - necentralizuoto šilumos tiekimo zona”

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	8	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

Pagal Plungės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą, T00065544 (000682000107), 2013-07-02: Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių (giežto režimo) apsaugos zoną.

Plungės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiojo plano brėžinio ištrauka. 1.7 pav.



Priedas Nr.1: Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas pagrindinis brėžinys su pažymėta planuojama teritorija.

Detaliojo plano vadovas

Ramūnas Janauskas

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	9	21	0

2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

2.1 Teritorijos planavimo rengimo tikslai, uždaviniai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu teisės aktų nustatyta tvarka padalinti kitos paskirties žemės sklypą (kadastrinis Nr. 6874/0011:345), esantį Plungės rajono savivaldybėje, Noriškių k., Saulėgražų g. 5, į sklypus ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojama ūkinė veikla - numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus, susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijų (gatvių) statybai ir eksploatacijai.

Planuojama teritorija yra Noriškių kaimo ribose.

Pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimas Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“. Pagrindiniame brėžinyje, planuojama teritorija patenka į urbanizuotas arba numatomas urbanizuoti teritorijas (I prioriteto), kuriose galima gyvenamoji mažaukštė statyba.

Rengiamu detaliojo planu pertvarkomas esamas žemės sklypas (padalinamas į atskirus žemės sklypus) suformuojami 9 žemės sklypai, bei nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1: plotas – 1127 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 26 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 2: plotas – 1048 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 28 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 3: plotas – 1079 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 28 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 4: plotas – 1335 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	10	21	0

gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 26 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 5: plotas – 1198 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 26 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 6: plotas – 941 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 28 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 7: plotas – 961 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 28 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 8: plotas – 943 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 28 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 9: plotas – 1048 m², Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami. *Servitutai: 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)- 1929 m2, sklype Nr. 14, plane pažymėtas indeksu "I51". 223 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (Tarnaujantis daiktas) - 1929 m2, sklype Nr. 14, plane pažymėtas indeksu "I51".*

Užstatymo tipas (projektuojamas) - sodybinis užstatymo tipas (su). Naujai planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose numatoma statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbiniu ūkio paskirties pastatu (su - sodybinis užstatymotipas).

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsiami statiniai priskirtini prie:

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.17. pagalbiniu ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbiniu ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	11	21	0

- 8. susisiekiama komunikacija;
- 9. inžineriniai tinklai;
- 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatomos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zonos (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) vadovaujantis statybos techninio reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais pastatų (priestatų) atstumais iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Rengiamo detaliojo plano keitimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą.

2.2 Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

2.3 Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Vyrauja kvartale vieno ir dviejų aukštų vienbučiai bei dvibučiai gyvenamieji namai iki 8.5 m aukščio. Visi namai su šlaitiniais stogais, pastatų tūriai bei medžiagiškumas įvairūs.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai, įgyvendinimo programa:

Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja savo lėšomis:

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais parengti žemės sklypų kadastrinius matavimus bei įregistruoti VĮ Registrų centras.

Planuojamoje teritorijoje gatvės inžineriniai tinklai yra įrengti. Todėl rengiamam detaliam planui

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	12	21	0

sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.

- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Plungės mieste.

2.3 Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano studijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančiodidžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

2.4 Gretimų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Noriškių k., Nausodžio sen., Plungės rajone. Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	13	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju - imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustatčius preliminarias pastatų vietas).

Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

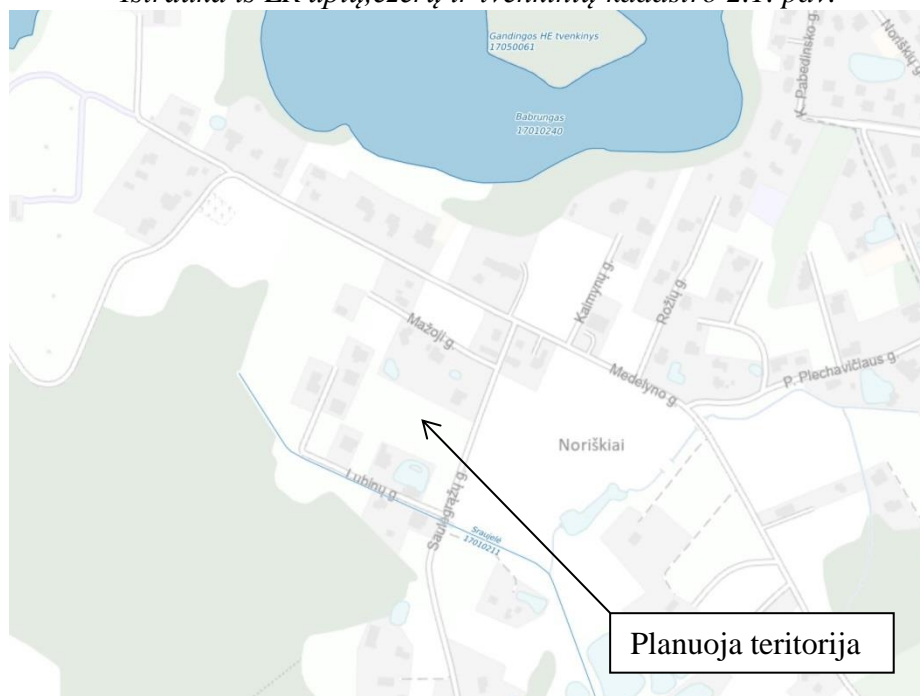
Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

Mažiausi atstumai nuo planuojamos užstatyti teritorijos iki paviršinio vandens telkinio – Sraujelės upelio apsaugos juostos :

2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 7 skirsnio 99 straipsnio 8 punktu statyti pastatus mažesniu kaip 50 m atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose (didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų)), sodybose, savivaldybių ar jų dalių Bendrojo plano numatytose urbanizuotose teritorijose kaime.

Kadangi Noriškių k. yra kompaktiškai užstatyta teritorija, statybos zonos riba nustatoma nesilaikant 10 m atstumo nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos (žr. pagrindinį sprendinių brėžinį).

Ištrauka iš LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro 2.1. pav.



Įvertinus gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	14	21	0

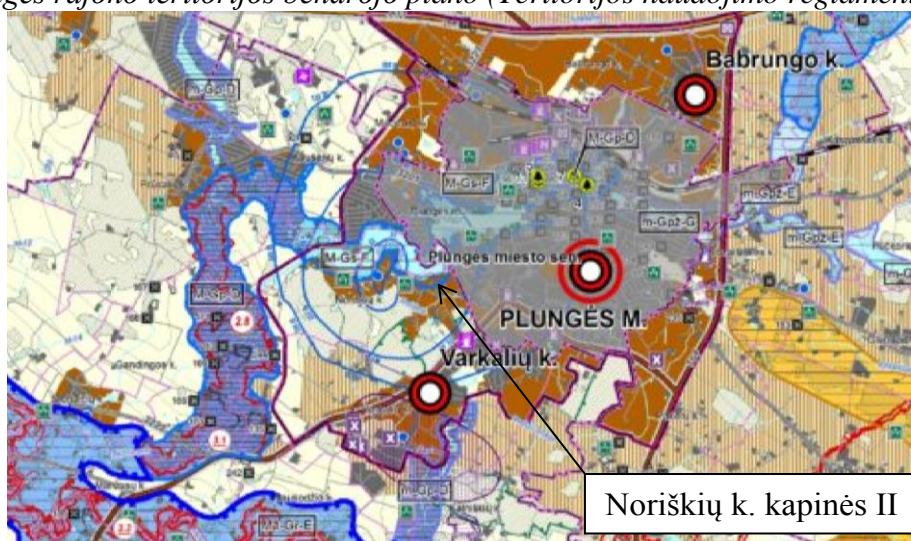
Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VĮ „Registru centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – Planuojama teritorija patenkanti į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zoną (Noriškių k. kapinės II).
Ištrauka iš Plungės rajono teritorijos bendrojo plano (Teritorijos naudojimo reglamentai) 2.2. pav.



Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastru duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, įsigaliojo 2020-01-01)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Pastabos:

1. specialiosios sąlygos tikslinamos atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus;
2. planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.
3. vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai

2401 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	15	21	0

nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

2.5. Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugostaisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoli planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų. Šiuo metu Plungės rajone prie geriamojo vandens tiekimo sistemos yraprijungta/įrengta 204 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomirengiant statinių techninius projektus.

Tarp sklypų bus planuojama įrengti vieną hidrantą I kategorijos patikimumo, kuris užtikrins reikiama vandens kiekį, brėžinyje nurodyta hidranto vieta ir nurodoma visa teritorija kuri patenka į aptarnavimo zona.

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67.3. punktu, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 5 m. Sklype pravažiavimų plotius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėjekilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

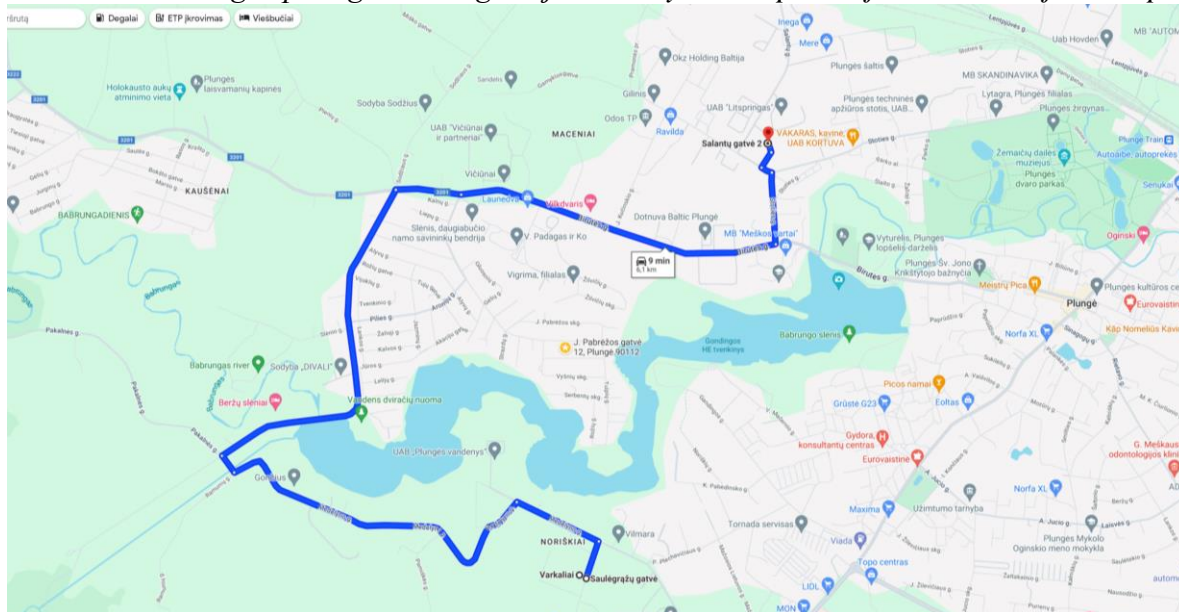
Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	16	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

registas, 2014-02-10, Nr. 1364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos kaimo gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Plungės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Pramonės pr. 2) - apie 6,1 km (žr. 2.3 pav.).

Maršrutas nuo Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos 2.3. pav.



2.6. Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus ar tikslinant esamus apribojimus. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Inžineriniai tinklai: Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo reglamentais (T00088 170), numatomas centralizuotas gėrimo vandens tiekimas ir centralizuotas buitinės nuotekos tvarkymas.

Vandentiekio tinklai: Statiniai aprūpinami geriamu vandeniu iš centralizuotų tinklų, prijungiant vandentiekio tinklus prie vandentiekio linijos, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuovamzdyno ašies.

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	17	21	0

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų nuvedimas planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose numatomas į centralizuotus tinklus pagal išduotas projektavimo sąlygas. Nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Lietaus nuotėkų surinkimas: Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo organizuoti (naudojant nuotekų tvarkymo sistemas) surinkti lietaus bei ištirpusio sniego vandenį ir pašalinti juos į griovius, nukreipti į žalius plotus arba išleisti į kitiems asmenims priklausančias nuotekų tvarkymo sistemas: nuotakus, siurbines, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, (STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Elektros tiekimas: Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Ryšiai: Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu (STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas), gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas: Centralizuotų šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje ir arti jos nėra. Pastatų šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Galimi šildymo būdai: kietu kuru, ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt. yra galimi visoje teritorijoje.

Melioracija: Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos įrenginių.

Susisiekimo komunikacijos

Automobilio transporto eismas numatomas iš vietinės reikšmės kelio - D kategorijos Saulėgražų gatvės.

Planuojamos teritorijos yra Noriškių k., Plungės rajone. Į planuojamas teritorijas patenkama esamomis gatvėmis ir privažiavimo keliais. Į Noriškių kaimą galima patekti važiuojant iš Plungės arabakrašto KK166 Plungė – Vėžaičiai kelio pasukus į Medelyno gatvę už ~ 0,850 km, po kaire puse pasiekiami formuojami žemės sklypai.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Įvažiavimų į sklypus vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Įvažiavimas/ išvažiavimas, eismo kryptis pažymėta sprendinių brėžinyje nurodo galimą patekimo į sklypą vietą, tai yra, kad toje sklypo (bet kurioje jos kraštinės) vietoje gali būti įrengiamas įvažiavimas tarp 3,5 ir 7 m pločio, arba daugiau, priklausomai nuo statybos projekto sprendinių. Tikslī vieta nustatomatechninio projekto rengimo metu.

Projektuojamų gatvių pločiai ir raudonosios linijos nustatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais:

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	18	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų);
2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Dviračių takai

Dviračių takai numatyti pagal Plungės rajono bendrąjį planą. Šalia planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nėra suplanuotų savivaldybės reikšmės rajoninių dviračių trasų.

2.7. Želdiniai.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomiems želdynams priskiriamas plotas vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijose (žemės sklypuose) privalo sudaryti ne mažiau kaip 25 procentus nuo viso kiekvieno žemės sklypo ploto. Želdynams skirtą plotą turi būti detalizuojama rengiant statybos projektus. Esami želdiniai tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka.

2.8. Atliekų tvarkymas

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) sklypenustatomos techninio projekto rengimo metu. Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

2.9. Teisės aktai, kuriais vadovaujanti parengtas detalusis planas

LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.

LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, 2020-05-07, Nr. XIII-2895 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR Melioracijos įstatymas, 1993-12-09, Nr. I-323 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR vandens įstatymas, 1997-10-21, Nr. VIII-474 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20, Nr. VIII-1881 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26, Nr. IX-2499 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15, Nr. I-1495 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (galiojanti suvestinė redakcija).

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastre ir nekilnojamojo turto registre aprašas, LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymas Nr. 3D-711.

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	19	21	0

D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija).

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymas Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).

Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinta LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (LRV 2005-06-21 nutarimo Nr. 695 galiojanti suvestinė redakcija).

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinta LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (LRV 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija).

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ (galiojanti suvestinė redakcija).

Aplinkos oro užterštumo normos, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymas Nr. 591/640 (LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2010-07-07 įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija).

Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).

Elektros tinklų apsaugos taisyklės, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 (galiojanti suvestinė redakcija).

Atliekų tvarkymo taisyklės, LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 galiojanti suvestinė redakcija).

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymas Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).

	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	20	21	0

Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0011:105, Nr. 6874/0011:103), esančių Plungės r. sav., Noriškių k., detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D-329 1 punktu – koregavimas

**Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.*

Detaliojo plano vadovas Ramūnas Janauskas



	Lapas	Lapų	Laida
2401 - DSP	21	21	0